

# 104 年度臺中市建築爭議事件評審委員會

## 第 05 次會議紀錄

- 一、 時間：104 年 08 月 11 日(星期二)下午 2 時 00 分整
- 二、 地點：本局第四會議室(城鄉科旁都計圖資室內)
- 三、 主席：陳委員煒壬
- 四、 提案評審：

【案一】提案人：福懋油脂股份有限公司 負責人:黃勳高

本案因承造之營造廠變更，無法會同申請使用執照，依建築法第 70 條第 2 項規定，提請本市建築爭議事件評審委員會審議。

說明：

- (1) 有關建造執照效期及本案建築物是否於規定之竣工期限內竣工：
  1. 查本案建造執照核准日期為 77 年 11 月 3 日，倘以核准日期即領照日核計其最後竣工日為 80 年 9 月 3 日(以領照後 6 個月開工，開工展期 3 個月，工期 13 個月，展期 2 次每次 6 個月計算)，有關建造執照效期，申請人曾向本府法規小組提請認定，先予敘明。
  2. 依據臺中市政府都市發展局 103 年度臺中市政府建築法規小組第 19 次幹事會議紀錄，提案五幹事意見為:本案資料尚未齊備，建議備齊相關資料後，再行提會。
  3. 本案申請人於上開會議後提供林務局農林航空測量所 80 年 8 月 14 日之航照圖，佐證申請建築物於 80 年 8 月 14 日已建築完成。檢附建照申請之配置圖及位置圖供參照比對。
- (2) 有關承造人變更，無法會同申請使用執照，提請評審委員會審議本案申請使用執照時得否免由承造人會同：
  1. 本案原承造人:偉勝營造有限公司，負責人:李有福，統一編號:55698620(詳附件五);已變更為藝豐營造有限公司，負責人:林玉釧，統一編號:55698620 不變。起造人於 102

年 10 月 4 日、同年 10 月 16 日及 10 月 22 日寄存證信函予藝豐營造有限公司，皆因查無此人及遷移不明無法連繫。

2. 查內政部營建署八十八營署建字第 59375 號函處理原則(二)：「起造人既已無法覓得原承造人，且建築物係多年前完工，…(略)…，申請使用執照時，承造人欄亦免由承造人會章」。
3. 次查內政部 74.6.4 台內營字第 311392 號函，略以「…建築工程於建造執照有效期限竣工者，如無其他法律上原因，即使申請使用執照係在建造執照失效之後，仍得為之。」、「申請建築物使用執照時，建築物之承造人、監造人無法會同者，依建築法第 70 條第 2 項規定處理」。
4. 本案檢附起造人及設計監造建築師竣工證明書各乙份，說明本案建築物主要結構確實依核准圖說施工，於 80 年 2 月 1 日竣工完畢，確實於核定之有效期限內竣工。
5. 綜上，提請評審委員會審議本案申請使用執照時得否免由承造人會同。

決議：本案同意免由承造人會同申請使用執照。

**【案二】提案人：麗明營造股份有限公司**

童綜合醫療社團法人童綜合醫院起造本市 101 府授都建建字第 03332 號、102 中都建字第 01939 號新建工程遭陳施工損鄰，鄰房認為已造成房屋損毀等現象且未妥善處理，造成糾紛。

說明：

- (1) 本案工程(101 府授都建建字第 03332 號、102 中都建字第 01939 號)施工時遭陳施工損鄰，本府業於 103 年 03 月 21 日上午 10 時 00 分辦理工地現場會勘並作成會勘紀錄在案。

- (2) 本案提案人(麗明營造股份有限公司)及對造於梧棲區調解委員會進行協調,但因雙方意見不一致,故協調不成立。
- (3) 本案提案人(麗明營造股份有限公司)於104年06月08日依「臺中市建築物施工管制辦法」規定申請建築爭議評審。

決議：

1. 請麗明營造股份有限公司重新委請臺灣省土木技師公會進行鑑定。
2. 有關受損戶(臺中市梧棲區文華街118巷32號及臺中市梧棲區文華街28巷112號)淘空孔洞部分請麗明營造股份有限公司依朝陽科技大學透地雷達檢測成果報告書修復。
3. 請以上受損戶務請配合麗明營造股份有限公司委請臺灣省土木技師公會進行鑑定作業,若未配合將依社團法人臺中市土木技師公會鄰房損害及安全鑑定報告書(案號103-0242)為評審依據。

### 【案三】提案人：學田營造有限公司

學田營造有限公司起承造本市102中都建字第01887號新建工程遭陳施工導致鄰房柱基礎掏空,鄰房認為基礎灌漿越界,造成糾紛。依本府於103年12月10日建築爭議事件評審委員會議決議,由提案人(學田營造)以20萬元向法院提存擔保,檢具法院提存書並完成防水設施施工後,向本府申請解除列管,惟鄰房抗議並干擾防水設施施工,故向本局申請建築爭議事件評審委員會調解。

說明：

- (1) 本案工程(本市102中都建字第01887號新建工程)施工時導致鄰房柱基礎掏空,鄰房認為基礎灌漿越界,本府業於103年12月10日辦理建築爭議事件評審委員會議紀錄在案。

(2) 本案提案人(學田營造有限公司)業已依 103 年 12 月 10 日建築爭議事件評審委員會議決議向法院提存 20 萬元,惟有關於防水設施施工乙節,鄰房抗議並干擾防水設施施工,故於 104 年 7 月 20 日再向本局申請建築爭議評審。

決議：本案由起造人或承造人以受損戶為受擔保利益人或受清償人向法院提存 6 萬後,向本局申請解除列管。

五、 散會(17:30)